

198308-005

DECRET 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

(Correcció d'errades en el DOGC núm. 369, p. 2522, de 5.10.1983).

NOTA. En aquest text s'ha introduït les correccions d'errada publicades en el DOGC i les esmenes al text que estableix el Decret 571/1983.

Atès que l'article 47 de la Constitució Espanyola estableix que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adient;

Atès que l'article 9.9 de l'Estatut d'Autonomia atorga la competència exclusiva en matèria d'habitatge a la Generalitat de Catalunya;

Atès segons el que disposa el Reial Decret 159/1981, de 9 de gener, va ser traspasada a la Generalitat de Catalunya la titularitat dels serveis en matèria de patrimoni arquitectònic, edificació i habitatge;

Atès el desfasament de la normativa actual, que no assegura unes condicions dignes i adequades d'habitabilitat per als habitatges tant de construcció nova com antiga, i que es considera del tot necessari realitzar una nova normativa d'habitabilitat d'acord amb les exigències presents,

Decreto:

Article 1.- S'entén per habitatge, a efectes d'aquest Decret, tot local tancat, continu o discontinu, destinat a l'ús de residència humana.

Article 2.- Tots els habitatges de nova edificació o creats per la reconversió d'antiga edificació hauran de tenir, com a mínim, el nivell B d'habitabilitat objectiva definit a l'annex del present Decret.

Article 3.-

1. En la memòria dels projectes bàsics d'habitatges s'ha de fer constar per a cada habitatge la seva classificació en habitatge complet o reduït, la seva superfície útil i el nombre de peces de 5 o més m<sup>2</sup> de superfície útil que conté.

2. En els plànols del projecte bàsic s'han d'expressar les peces que es classifiquin com a sala (S), habitació (H), cambra higiènica (C) i galeria (G).

Article 4.-

1. Per atorgar la llicència d'obres per l'Ajuntament, caldrà realitzar el control que els habitatges projectats tenen el nivell B d'habitabilitat objectiva.

2. Aquest control, el faran els Serveis Territorials de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge en aquells municipis en què les Ordenances municipals d'edificació o el planejament urbanístic no prevegin que els nous habitatges tinguin un nivell B d'habitabilitat, o bé en el cas que l'Ajuntament ho demani per manca de serveis tècnics adients.

Article 5.-

1. No podrà atorgar-se la Cèdula d'Habitabilitat, si no tenen el nivell A d'habitabilitat definit a l'annex del present Decret.

Article 6.- Els habitatges als quals el present Decret exigeix el nivell B d'habitabilitat en l'atorgament de la primera Cèdula d'habitabilitat hauran de reunir sempre les característiques pròpies del mateix nivell per obtenir les successives Cèdules que se sol·licitin.

Article 7.- En els Plans urbanístics es regularan les condicions d'habitabilitat dels habitatges d'acord amb el que preveu el present Decret.

#### Disposicions transitòries

Primera.- No serà preceptiva l'aplicació dels articles 2, 3, 4 i 5.1 del Decret:

a) en els habitatges en construcció a l'entrada en vigor del present Decret.

b) en els habitatges en projecte per als quals s'hagi sol·licitat la llicència d'obres abans de l'1 de febrer de 1984.

c) en els habitatges en projectes d'obres a càrrec dels Pressupostos Generals de l'Estat o de la Generalitat presentats a supervisar abans de l'1 de febrer de 1984.

Segona.- Els habitatges que, d'acord amb la disposició anterior, no hagin de complir els articles 2, 3, 4 i 5.1 del Decret es regiran pel que disposen l'article 5.2 i l'Ordre de 29 de febrer de 1944, sobre condicions higièniques mínimes als habitatges.

#### Disposicions finals

1. Queden derogades totes les disposicions d'igual o d'inferior rang que contradiguin aquest Decret.

2. Es faculta el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per dictar les normes complementàries i desplegadas d'aquest Decret.

Barcelona, 8 de juliol de 1983

Jordi Pujol  
President de la Generalitat de Catalunya

Xavier Bigatà i Ribé  
Conseller de Política Territorial i Obres Públiques

#### Annex

##### 1. Definicions

A efectes del present Decret:

1. Un habitatge és complet quan està compost com a mínim per una sala, una o més habitacions i una cambra higiènica.

2. Un habitatge és reduït quan està compost com a mínim per una sala i una cambra higiènica.

3. Una peça pot definir-se com a sala quan compleix:

- a) tenir una superfície útil no inferior a 10 m<sup>2</sup>, b) admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta 2,40 x 2,40 metres,
- c) disposar d'una obertura a l'aire lliure, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària, tingui, com a mínim, una superfície de 0,80 m<sup>2</sup>,
- d) no contenir cap aparell higiènic,
- e) si té una superfície inferior a 14 m<sup>2</sup>, no contenir l'equip obligatori de cuina, i
- f) no fer-se a través d'aquesta l'obertura o la ventilació obligatòria de cap altra peça.

4. Una peça pot definir-se com a habitació quan compleix els següents requisits:

- a) tenir 5 o més m<sup>2</sup> de superfície útil,
- b) admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta 1,80 x 1,80 metres,
- c) disposar d'una obertura a l'aire lliure, directa a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'altura tingui, com a mínim, una superfície de 0,20 metres quadrats,
- d) no contenir cap aparell higiènic que sigui un wàter, un safareig o un abocador,
- e) no contenir l'equip obligatori de cuina, i
- f) poder-se independitzar.

5. Una peça pot definir-se com a cambra higiènica quan compleix els següents requisits:

- a) poder-se independitzar,
- b) tenir ventilació a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

6. Peces principals són les sales i les habitacions.

7. Galeria és la peça que té un finestral donant

directament a l'aire lliure amb una superfície en alçada no inferior a la superfície en planta de la peça.

8. Una obertura (a l'aire lliure) és una porta o una finestra practicable.

9. La superfície d'una obertura és la del seu pas obert o de la seva superfície translúcida.

10. Accés de l'habitatge és tota porta que comunica l'habitatge amb el seu exterior.

11. Superfície útil d'un habitatge o d'una peça és la superfície del seu espai que té una alçada no inferior a 1,90 metres. La superfície útil no inclou l'ocupada pels seus tancaments interns i perimetrals, fixos o mòbils, pels elements estructurals verticals i per les canalitzacions o conductes amb una secció superior a 100 cm<sup>2</sup>.

12. Aparells higiènics són els que, amb la corresponent dotació d'aigua corrent i desguàs, estan destinats a la higiene i l'evacuació del cos humà.

## 2. Nivell A d'habitabilitat objectiva.

Un habitatge té el nivell A d'habitabilitat objectiva quan compleix els següents requisits:

Tipus.- 1. S'ha de poder classificar com a habitatge complet o reduït.

Accés.- 2. Els espais d'accés de l'edifici que el conté han de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que, quan es transiti per ells, quedin il·luminats.

Construcció.- La construcció que els conforma o l'afecta ha de:

3.- Ser sòlida,

4.- Evitar que traspuï humitat,

5.- Ser estanca a les aigües pluvials, i

6.- Evitar la inundació de l'habitatge.

7. El sòl trepitjable, tant de l'habitatge com del seu accés, ha d'estar completament pavimentat, no ser polsegós i no implicar perill a les persones.

Dimensions.- 8. Si és un habitatge reduït, la seva superfície útil ha de ser com a mínim de 15 m<sup>2</sup> i, si és complet, de 24 m<sup>2</sup>.

9. L'altura lliure sobre la superfície útil ha de tenir com a mínim un valor mitjà de 2,25 metres.

Equip.- Tenir una instal·lació d'aigua corrent que:

10.- Estigui en bon estat,

11.- Connecti amb tot l'equip que la requereixi, i

12.- Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, disposi d'un dipòsit de reserva de 200 litres. Disposar d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals de manera que:

13.- Estigui en bon estat,

14.- Connecti amb tot l'equip que el requereixi,

15.- Tots els desguassos tinguin un dispositiu sifònic, i

16.- Si en el seu entorn hi ha una xarxa pública de clavegueres, connecti amb aquesta; si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior si no es depuren prèviament.

Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat al nucli urbà, ha de disposar d'una instal·lació elèctrica interior de manera que:

17.- Tingui un punt de llum amb interruptor independent a cada peça,

18.- Tingui un endoll per a cada aparell d'equip obligatori,

19.- Tingui dos endolls a la sala i un a les habitacions i a la peça que contingui l'equip de cuina, i

20.- No impliqui un risc a les persones ni pertorbacions en el normal funcionament d'altres instal·lacions.

Disposar d'un equip higiènic de manera que:

21.- Estigui format com a mínim per un lavabo, un vàter i una dutxa en bon estat,

22.- Tot vàter estigui inclòs en una cambra higiènica,

23.- Almenys una dutxa tingui o admeti directament una instal·lació d'aigua calenta amb la possibilitat d'un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut, i

24.- Tota dutxa tingui impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada d'1,50 metres.

Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un equip de cuina de manera que:

25.- Estigui format com a mínim per una pica i un aparell de cocció elèctrica o a gas,

26.- Estigui en una mateixa peça,

27.- La peça on estigui inclòs no disposi de cap aparell higiènic excepte el safareig, i

28.- La peça on estigui inclòs tingui una ventilació a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si es sum sigui com a mínim de 10 litres per minut excepte a la dutxa, on ha de ser de 15 litres.

30.- Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions econòmiques similars, ha de disposar d'una instal·lació elèctrica interior de manera que la peça que conté l'equip de cuina tingui dos endolls amb independència dels que pugui tenir per ser una sala. Disposar d'un equip higiènic en bon estat de manera que:

31.- L'equip mínim obligatori estigui a l'accés de totes les habitacions, i

32.- Les dutxes estiguin incloses en una cambra de servei higiènic. Tenir instal·lades o admetre directament la instal·lació d'un equip de cuina de manera que:

33.- La peça on estigui inclòs tingui com a mínim una superfície de 5 m<sup>2</sup>, i

34.- Sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció hi hagi o s'admeti directament la instal·lació d'una campana que evacui els fums a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament l'extracció. Si el conducte és vertical l'extracció pot ser activada estàticament.

35. Si disposa o té prevista la instal·lació d'un equip de rentat de roba, la peça on estigui prevista aquesta instal·lació ha de tenir ventilació a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

3. Nivell B d'habitabilitat objectiva.

Un habitatge té el nivell B d'habitabilitat objectiva quan, a més de tenir el nivell B d'habitabilitat, compleix els següents requisits:

Accés.- 1. L'accés s'ha de fer a través d'un espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex al mateix habitatge al qual es tingui accés de la mateixa manera.

2. No ha de servir com a accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari.

3. En cas que el recorregut d'accés a l'habitatge suposi pujar o baixar un desnivell de 13,75 o més metres per l'interior d'un edifici, s'ha de poder fer també aquest recorregut a través d'un ascensor o aparell similar; si el desnivell és de 22 o més metres, a través de dos aparells.

4. Ser possible la introducció i sortida de mobiliari a través d'una obertura amb una superfície practicable més gran o igual a 1,5 metres quadrats i una amplada de 0,90 metres.

Els espais d'accés a l'habitatge han de:

5.- Tenir com a mínim una amplada de 0,90 metres,

6.- Permetre el pas d'un rectangle que, en posició horitzontal, mesuri 1,90 x 0,50 metres, i

7.- Estar ventilats de manera que, si es desenvolupen en mes d'una planta, la planta baixa i l'última tinguin una obertura de ventilació no inferior a 1 m<sup>2</sup>.

8. La superfície dels paraments dels espais d'accés ha de ser soferta als cops, fins a una alçada de 1,50 metres.

En el cas que l'accés disposi d'escales, aquestes han de complir les següents condicions:

9.- Que en cada tram d'escala se salvi com a màxim un desnivell de 3,10 metres,

10.- Que l'altura dels graons sigui com a màxim de 19 cm,

11.- Que l'estesa dels graons sigui com a mínim de 25 cm.

12. Els punts de l'espai d'accés on hi hagi un desnivell superior a 60 cm han de disposar de baranes o elements protectors.

Construcció.- La construcció que el conforma o l'afecta ha de:

13.- Ser capaç de suportar amb seguretat unes sobrecàrregues d'ús de 150 kg per m<sup>2</sup>, i

14.- Estar protegida de les humitats del sòl.

Dimensions.- 15. Si és un habitatge reduït, la seva superfície útil ha de ser com a mínim de 20 m<sup>2</sup>, i, si és complet, de 32 m<sup>2</sup>.

16. L'alçada lliure sobre la superfície útil de les peces principals ha de tenir com a mínim un valor mitjà de 2,50 metres.

17. El perímetre de façana (P) ha de ser en funció de la seva superfície útil (S) de manera que, mesurats respectivament en metres i metres quadrats

$$P \geq \frac{S}{8}$$

El perímetre de façana d'un habitatge és la suma dels perímetres exteriors de cada una de les seves façanes que donen a un espai obert, un pati d'illa de cases o un espai de parcel·la, amidats de la següent manera:

1r. No es tenen en compte els cossos sortints.

2n. En el cas d'una façana d'un habitatge en un espai obert o en un pati d'illa de cases, el perímetre d'una façana és la línia recta que uneix els punts extrems del tros de façana que limita l'habitatge.

Per poder considerar un front com a façanes diferents, els perímetres d'aquestes façanes han de formar entre si un angle amb valor situat entre 60 i 120 graus.

3r. En el cas d'una façana a pati de parcel·la, el perímetre és el màxim polígon còncau inscrivible en planta.

Els patis que es considerin pel càlcul del perímetre de façana han de:

18.- Permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre més gran o igual a una sisena part de l'altura existent entre el nivell de terra de l'habitatge i el coronament del pati.

19.- En el cas que la relació entre l'alçada del pati i la línia recta horitzontal màxima que es pugui traçar en planta sigui més gran o igual a dos, tenir una presa inferior d'aire des de l'exterior, i

20.- En el cas que el pati estigui cobert amb una claraboia, tenir una sortida d'aire en el seu coronament amb una superfície igual o més gran d'1/6 de la seva superfície en planta.

Peces.- Les seves peces principals han de complir els següents requisits:

21.- Tenir accés amb una amplada mínima de 0,60 metres, i

22.- Tot punt de la seva obertura obligatòria a l'aire lliure ha de tenir la visió, dintre d'un angle de 90 graus la bisectriu de la qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 metres.

Les sales han de:

23.- no tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un wàter o una dutxa, i

24.- tenir la superfície útil contínua de 12 m<sup>2</sup> més 1 m<sup>2</sup> per cada habitació que conté l'habitatge, sense cap estrangulament inferior a 1,40 metres.

25. La peça que conté l'equip obligatori de cuina no ha de tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un wàter o una dutxa.

26. El nombre (n) màxim de peces de 5 o més m<sup>2</sup> útils en les quals es divideix un habitatge ha de ser igual o inferior al nombre que resulti de dividir per deu la superfície útil de l'habitatge (S) mesurada en metres quadrats, és a dir,

$$n \leq \frac{S}{10}$$

27. Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer a través d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge.

Equip.- Tenir una instal·lació d'aigua corrent de manera que:

28.- Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, tingui un dipòsit de reserva amb una capacitat de 150 litres per habitació, i

29.- El cabal dels punts de com a mínim de 10 litres per minut excepte a la dutxa, on ha de ser de 15 litres.

30.- Si l'habitatge està situat en un nucli urbà.